

Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Ruppach-Goldhausen

II. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenweg“ der Ortsgemeinde Ruppach-Goldhausen im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

I. Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB

II. Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.03.2025 bis 02.05.2025

I. Änderungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Ruppach-Goldhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.03.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Mühlenweg“ zu ändern und hierfür das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

In der Sitzung am 12.03.2025 wurden auch die Planentwürfe durch den Ortsgemeinderat angenommen. Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wird der Änderungsbeschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung. Die II. Änderung des Bebauungsplans beschränkt sich auf das Flurstück 2/5, Flur 1, Gemarkung Goldhausen, Ortsgemeinde Ruppach-Goldhausen.

Ziel des Bebauungsplans:

Die II. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenweg“ soll dazu beitragen, Wohnraum zu schaffen, ohne dabei in unbebauten Außenbereich oder landwirtschaftlich genutzte Flächen auszuweichen. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass das bestehende historische Gebäude auf dem Flurstück 2/5, Flur 1, Gemarkung Goldhausen, erhalten bleibt und in die geplante bauliche Entwicklung integriert wird. Es soll gewährleistet sein, dass die strukturelle Integrität und der historische Wert des alten Gebäudes nicht beeinträchtigt werden. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, die vorhandenen räumlichen Potenziale bestmöglich zu nutzen, ohne den Charakter des alten Gebäudes zu verändern. Durch diese Vorgehensweise wird das alte Gebäude nicht nur erhalten, sondern auch einer sinnvollen Nutzung zugeführt, die zur Attraktivität des Wohnumfeldes beiträgt.

II. Veröffentlichung der Planunterlagen

Der Ortsgemeinderat von Ruppach-Goldhausen hat in seiner Sitzung am 12.03.2025 auch den Beschluss gefasst, den Entwurf zur II. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung) sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

31.03.2025 bis 02.05.2025 (einschließlich)

im Internet unter www.vg-montabaur.de veröffentlicht (www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Ortsgemeinden > Ortsgemeinde Ruppach-Goldhausen > II. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenweg“)

Darüber hinaus werden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 223, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden

montags, dienstags und mittwochs	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
freitags	von 08:00 bis 12:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

Gerne bieten wir Ihnen an, im Vorfeld einen Termin mit dem für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiter des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, Herrn Neuroth, zu vereinbaren (E-Mail: rneuroth@montabaur.de, Telefonnummer 02602/126-156).

Die Bekanntmachung von verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen ist im vorliegenden beschleunigten Verfahren gem. §13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

In Anwendung des § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

Hinweise:

- Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung liegen vor. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert bzw. ergänzt wird, da der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Im vorliegenden Fall soll der Bebauungsplan „Mühlenweg“ dahingehend geändert werden, dass lediglich auf dem vorgenannten Grundstück u.a. die Grundflächenzahl auf 0,4, die Geschossflächenzahl auf 0,8 sowie die Wohneinheiten auf 6 angehoben wird. Die unter Ziffer 1 der Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Merkmale werden von dieser auf das bebaute Grundstück beschränkten Änderung der Planung nicht betroffen. Die II. Änderung des Bebauungsplans unter dem Leitsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ hat auch keine, über das heute bereits vorgefundene Maß hinausgehende Beeinträchtigungen oder Auswirkungen auf die unter Ziffer 2 der Anlage 2 des Baugesetzbuches aufgezählten Gebiete zur Folge.
- Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 1 BauGB). Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 und 4 BauGB können bei Bedarf Stellungnahmen jedoch auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax an Fax-Nr. 02602/126-297 oder E-Mail an bauleitplanung@montabaur.de).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP).

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Ruppach-Goldhausen, 24.03.2025

Sascha Stein
Ortsbürgermeister